

SWARTBOX

Opslagruimte verhuur bij ons en u op locatie

1. Voorwerp en aard van de overeenkomst

1.1. Deze Algemene Voorwaarden Self Storage zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen SWARTBOX gevestigd ter Berkel en Rodenrijs, hierna te noemen "SWARTBOX", enerzijds en huurders die opslagruimte gebruiken (of die gebruik maken van eniger opslagproduct of opslagdienst zoals parkings, bulk oppervlaktes, locker, kastjes, enz.), hierna te noemen "de Huurder", anderzijds. Enerzijds worden de SWARTBOX vestigingen, de gebruikte opslagruimte, het opslagproduct of de opslagdienst de "het Gehuurde" genoemd terwijl de Self Storage overeenkomst en de Algemene Voorwaarden Self Storage anderzijds de "de Overeenkomst" genoemd worden. Inzake de goederen die worden opgeslagen of die waar ook geplaatst worden op de SWARTBOX vestiging (met inbegrip van de opslagruimte) zal de referentie "Goederen" gebruikt worden.

2. Bestemming en gebruik

2.1. SWARTBOX verhuurt aan de Huurder opslagruimte (het Gehuurde) conform de bepalingen van de Overeenkomst met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen. Het is de Huurder niet toegestaan het Gehuurde een andere bestemming te geven. De Huurder erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de Overeenkomst zo kan worden uitgelegd dat de Huurder inzake het Gehuurde een eigendom of enig ander zakelijk recht verworft. SWARTBOX zal bovendien inzake het Gehuurde en/of de opslagen Goederen hoe dan ook nooit fungeren als houder, bewaker of bewaarner. Bij het aangaan van de Overeenkomst garandeert de Huurder als enige de juridische en/of economische eigendom van de Goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid in verband met de Goederen te aanvaarden. De Huurder zal SWARTBOX vrijwaren en schadeloos stellen inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de Goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben met twistigheden inzake eigendomsrecht of het recht op bezit).

2.2. De Huurder zal het Gehuurde gebruiken en onderhouden met de nodige zorg alsook in overeenstemming met de toegestane bestemming en de bepalingen van de Overeenkomst. Het Gehuurde moet door de Huurder te allen tijde afgesloten en netjes onderhouden worden. De Huurder is verantwoordelijk voor het verwijderen van enig vuil en afval uit het Gehuurde. Het is de Huurder niet toegestaan afval van Goederen (of stukken van Goederen) in of rond het Gehuurde achter te laten op straffe van een boete van tenminste 20 EUR per achtergelaten stuk. Bovendien zal de Huurder in zulke omstandigheden aansprakelijk zijn voor alle (afval)verwijderingskosten met een minimum van 30 EUR/m³.

2.3. De Huurder bevestigt het Gehuurde te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat en geschikt voor het wettelijke en overeenkomstige doel en gebruik dat Klant verwacht ervan te maken. De Huurder begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau. SWARTBOX verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot enerzijds het wettelijke en overeenkomstige doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.

2.4. De Huurder aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van een Opslagruimte unit schattingen zijn en een gemiddelde van een groter aantal Opslagruimte units. Elke afwijking tussen de werkelijke grootte van een Opslagruimte unit en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.

2.5. De Huurder zal voldoen aan alle bepalingen van deze Overeenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de lokale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.

2.6. De Huurder erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijkheid in aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot het Gehuurde of die gebruik maken van de toegangsmiddelen van de Huurder en elke verwijzing naar "Klant" in deze voorwaarden houdt tevens een verwijzing in naar dergelijke personen.

2.7. De Huurder is ertoe gehouden het Gehuurde op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere gebruikers hier nooit enige hinder van ondervinden (bv. geen lawaai van radio's en andere toestellen, geen stof of geuren en lekkages). De Huurder moet altijd de nodige voorzorgs- maatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder- en/of schade te voorkomen.

2.8. Het is de Huurder NIET toegestaan :

- het Gehuurde als werkplaats te gebruiken,
- handelsactiviteiten te voeren vanuit het Gehuurde,
- het Gehuurde te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap,
- het Gehuurde te gebruiken voor illegale, criminele of immorele activiteiten alsook niet in het kader van belastingfraude,
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van SWARTBOX elektrische apparaten of andere toestellen / diensten aan te sluiten in het Gehuurde; in geval van toegestaan gebruik van elektrische apparaten moeten deze bij afwezigheid van de Huurder altijd uitgeschakeld staan,
- in of op het Gehuurde vaste installaties aan te brengen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van SWARTBOX.

Het is de Huurder **STRIKT VERBODEN** in het Gehuurde de volgende Goederen op te slaan (deze lijst is niet uitputtend):

- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde,
- cash (contanten), waardepapieren, effecten of aandelen,
- elk voorwerp dat rook, geuren of stank afgeeft,
- vogels, vissen, dieren of enig ander levend organisme,
- afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook dierlijke en giftige/gevaarlijke afvalstoffen),
- voedsel en andere aan bederf onderhevige zaken tenzij deze zodanig stevig verpakt zijn dat ze geen ongedierte aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken,
- vuurwapens, springstoffen of munitie,
- illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen, enz...
- chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten,
- asbest en/of blauwleer,
- (kunst) mest,
- gasflessen en/of accu's,
- vuurwerk,
- auto- en/of motorwrakken ; het opslaan van (oldtimer) auto's en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door SWARTBOX goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn; bovendien moet door de Huurder te allen tijde voor deze auto's en/of motoren een adequate verzekering in stand gehouden te worden,
- brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (maar met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren zoals gesteld hierboven),
- alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn hernomen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving, zoals:
 - ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooiers); sprays en (vloeibare) gasen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propanen en butaan,
 - oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren,
 - (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzeen, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooiers, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijm,
 - (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden,
 - schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduuners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf,
 - bijtende stoffen en preparaten zoals ontvopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven- en wc-reinigers,
 - irriterende stoffen en preparaten,
 - sensibiliserende stoffen en preparaten,
 - kankerverwekkende stoffen en preparaten,
 - mutagene stoffen en preparaten,
 - voor de voortplanting giftige stoffen en preparaten,
 - milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's; pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper,
 - bestrijdingsmiddelen (pesticiden en herbiciden).

Giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen kunnen meestal worden herkend aan de onderstaande symbolen:



- Explosief / ontplofingsgevaar
- Oxiderend, gemakkelijk de ontbranding van een ander product
- Giftig, gevaarlijk product dat dodelijk kan zijn
- Xn/Xi Schadelijk/irriterend, schadelijk of irriterend (inclusief genetisch schadelijke stoffen)
- Bijtend/corrosief, tast de huid of materialen aan
- Milieugevaarlijk, gevaar voor het milieu
- Ontvlambaar, ontvlambaar product
- 2.9. Indien de Huurder handelt in strijd met de artikelen 2.7 en/of 2.8 is de Huurder jegens SWARTBOX aansprakelijk voor alle schade die SWARTBOX hierdoor mocht lijden en stelt de Huurder zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolging. De Huurder neemt er nota van dat SWARTBOX de Goederen niet zal controleren of nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Overeenkomst.

Algemene Voorwaarden Self Storage

2.10. In het geval wordt vermoed dat de Huurder in strijd handelt met deze Overeenkomst, meer bepaald in strijd met artikel 2, dan heeft SWARTBOX het recht maar niet de verplichting om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te geven tot het Gehuurde voor verificatie doeleinden (alle kosten hiervan komen ten laste van de Huurder). SWARTBOX kan, maar is niet verplicht, de Huurder hiervan in kennis te stellen.

3. Huurperiode

3.1. Een Overeenkomst tot opslag wordt afgesloten voor een initiële minimum periode van 1 maand, tenzij anders wordt overeengekomen onder de speciale voorwaarden. Na deze minimum periode van 1 maand wordt de Overeenkomst automatisch verlengd vanaf de eerste van de volgende maand, voor een of meerdere opeenvolgende periodes van 1 maand. De Overeenkomst kan te allen tijde schriftelijk worden opgezegd door de een of andere partij door middel van een schriftelijke kennisgeving en het ondertekenen van het opzeggformulier met een opzegtermijn van tenminste 1 maand.

3.2. Retourneren van de waarborgsom gebeurt uitsluitend na ondertekeningen van het opzeggformulier. Indien de Huurder het opzeggformulier niet binnen 6 maanden na afloop van de Overeenkomst aan SWARTBOX overhandigd komt de retournering van de waarborgsom te vervallen.

4. Huurprijs en wanbetaling

4.1. De verschuldigde huurprijs en vergoedingen zullen per kalendermaand vooraf gefactureerd worden samen met de eventueel verschuldigde BTW (indien van toepassing). Bij de ondertekening van de Overeenkomst moet de Huurder een eerste verschuldigde factuur betalen die slaat op de huurprijs alsook de eventuele vergoedingen en kosten in verband met de 1ste maand opslag.

4.2. In het geval dat de Huurder het Gehuurde effectief in gebruik neemt na de 15de dag van een kalendermaand dan is de Huurder bij ondertekening van de Overeenkomst tevens de huurprijs alsook de eventuele vergoedingen en kosten voor de volgende kalendermaand verschuldigd.

4.3. De huurprijs (exclusief eventuele belastingen) blijft gedurende de eerste zes (6) maanden van de Overeenkomst ongewijzigd. Daarna behoudt SWARTBOX zich het recht de huurprijs en eventuele kosten op gezette tijden te herzien. Herzienende huurprijs en kosten zijn van toepassing 30 dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving door SWARTBOX.

4.4. SWARTBOX kan bij de ondertekening van de Overeenkomst aan de Huurder een bijkomende waarborgsom vragen, gelijk aan 2 maanden huur, teneinde een correcte naleving van de overeenkomst te verzekeren. SWARTBOX kan alle onbetaalde huurgelden, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit een niet naleven van de Overeenkomst verhalen op deze waarborg (zonder hiertoe verplicht te zijn). Indien SWARTBOX het nodig acht verlaagd te moeten uitoefenen op de gestelde waarborg, dan de moet de Huurder onmiddellijk de waarborgsom aanvullen tot het bedrag opnieuw overeenkomst met het bedrag van de initieel betaalde waarborg. Er worden door SWARTBOX nooit rente betaald op gestorte waarborg.

4.5. De Huurder verbindt zich ertoe de maandelijkse huurprijs en kosten vooraf te betalen, voor de eerste dag van elke kalendermaand. De Huurder is bij niet nakoming hiervan zonder dat enige kennisgeving is vereist, in verzuim.

4.6. Als de Huurder alvorens het Gehuurde effectief in gebruik te nemen de Overeenkomst opzegt of wijzigt is de Huurder desondanks een vergoeding aan SWARTBOX verschuldigd gelijk aan de huurprijs en eventuele kosten voor een periode van 1 maand. De rest van de huurgelden, vergoedingen en kosten betaald bij de ondertekening van de Overeenkomst zal door SWARTBOX aan de Huurder terugbetaald worden. Een dergelijke terugbetaling zal nooit gebeuren door middel van contanten.

4.7. SWARTBOX mag naar eigen inzicht, voor de verzending van de maandelijkse huurprijs en kosten papieren dan wel elektronische facturen opstellen en daarvoor het door de Huurder opgegeven e-mail adres gebruiken. Daarnaast aanvaardt de Huurder, voor alle doeleinden, email als een correct en afdoende middel van communicatie tussen SWARTBOX en de Huurder.

4.8. Als de betaling van de maandelijkse huurprijs en kosten niet volledig ontvangen is op de overeengekomen betaaldatum, dan mag SWARTBOX de Klant de toegang tot het Gehuurde ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. SWARTBOX heeft tevens het recht de Klant een boete aan te rekenen als volgt: 20 EUR voor de 1ste herinnering en 20 EUR voor de 2de herinnering. Bij iedere herinnering, aanmaning of ingebrekestelling kunnen bijkomende incassokosten conform artikel 12.3 aangerekend worden.

4.9. Als de betaling van de maandelijkse huurprijs en kosten niet volledig ontvangen is op de overeengekomen betaaldatum, dan mag SWARTBOX de Huurder de toegang tot het Gehuurde ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is.

4.10. Zodra de Huurder in verzuim is dan wel de huurprijs of een vergoeding verschuldigd krachtens de Overeenkomst niet betaald is binnen de 14 dagen na de overeengekomen betaaldatum dan verwerft SWARTBOX de volgende aanvullende rechten:

- a) de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte slot op het Gehuurde alsook tot het aanbrengen van een nieuw slot; b) de mogelijkheid, naar eigen inzicht, de Goederen te verwijderen uit het Gehuurde teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht;
 - c) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de Goederen aan de Huurder in rekening te brengen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen; d) de mogelijkheid de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de Huurder een maandelijkse bezettingsvergoeding in rekening te brengen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs; e) de mogelijkheid voor SWARTBOX de Goederen in het Gehuurde als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze Goederen.
- 4.11. De opbrengsten van een verkoop in overeenstemming met artikel 4.10 komen aan SWARTBOX toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van SWARTBOX naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan SWARTBOX uit hoofde van deze Overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de Huurder terugbetaald worden. Indien een Klant niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal SWARTBOX het saldo van de opbrengsten 12 maanden bijhouden voor rekening van de Huurder. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan SWARTBOX's recht op betaling inzake huurgelden of enige andere sommen verschuldigd uit hoofde van deze Overeenkomst en dit ongeacht of SWARTBOX er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.
- 4.12. De Huurder gaat ermee akkoord dat alle Goederen in het Gehuurde tot zekerheid dienen van SWARTBOX's recht op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere sommen verschuldigd en dat de toegang tot de Goederen kan geweigerd worden tot op het moment dat alle uitstaande sommen betaald zijn. De Huurder aanvaardt tevens dat deze zekerheid op de Goederen in het Gehuurde tot een verlies van eigendom kan leiden.
- 4.13. Indien de Huurder een slot van SWARTBOX huurt en het gehuurde slot of bijgeleverde sleutels verloren of beschadigd zijn verplicht de Huurder zich er toe een nieuw slot bij SWARTBOX aan te schaffen tegen de huidige verkoop prijs.

5. Huishoudelijk reglement

5.1. Toegang tot en verlaten van de SWARTBOX vestiging:
De Huurder krijgt een toegangssleutel die het mogelijk maakt de SWARTBOX vestiging binnen te komen. Telkens als De Huurder toegang wil tot het Gehuurde dient deze gebruik te maken van de toegangssleutel.
De Huurder dient de SWARTBOX vestiging niet binnen te komen of te verlaten door met een andere klant of voertuig naar binnen / buiten te gaan zonder toegangssleutel gebruik te hebben.
De Huurder dient zich altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van de SWARTBOX vestiging.
Een toegangssleutel is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden.
In het geval dat een Klant derden toegang wil geven tot het Gehuurde, moet de Huurder hiervoor specifieke toegangssleutels aanvragen. De Huurder zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derden aan wie extra toegangssleutels zijn afgegeven.
Tenzij anders is overeengekomen, is het Gehuurde toegankelijk voor de Huurder tijdens de dagen maandag tot en met zaterdag, rekening houdend met omliggende bewoners. Toegang buiten deze toegestane uren en dagen is niet toegelaten.
Een Klant kan een nieuwe Opslagruimte unit slechts in gebruik nemen tijdens de geadveteerde openinguren en slechts met de hulp en onder toezicht van de SWARTBOX Store Manager of een store medewerker. SWARTBOX is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, enz. die beletten dat de Huurder het Gehuurde binnen kan komen / verlaten of die het gebruik van de liften onmogelijk maken.

5.2. Het Gehuurde is beveiligd doormiddel van het aangebrachte slot. SWARTBOX heeft geen sleutels die haar toegang geven tot het Gehuurde.
Een Klant is als enige verantwoordelijk voor het correct afsluiten van het Gehuurde met behulp van het slot.

5.3. Elke Klant is verantwoordelijk om vertrouwd te geraken met de veiligheidsprocedures in geval van noodgevallen of brand en om de brand- en vluchttroutes te leren kennen. Nooduitgangen liggen verspreid over het terrein en zijn duidelijk gemarkeerd. Een Klant mag deze nooduitgangen nooit blokkeren met Goederen en moet deze uitgangen te allen tijde vrijlaten. De Huurder kan enkel gebruik maken van de nooduitgangen in het geval van situaties die een nood evacuatie vereisen zoals brand of stroomuitval. In het geval van misbruik zal SWARTBOX van de Huurder alle hierdoor veroorzaakte kosten terugvorderen.

5.4. De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is te allen tijde de laagste van

- a) een veilige snelheid; of
- b) 15 km/h. Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen. Binnen de SWARTBOX vestiging zijn de verkeersregels van toepassing en geldt een strikt rookverbod.

Het gebruik van trolleywagentjes, motorvoertuigen, liften of enige andere uitrusting die door SWARTBOX ter beschikking wordt gesteld is altijd voor het eigen risico van de Huurder. De Huurder moet erop letten dat geen enkel van deze gebruikt of bediend worden door kinderen. Binnen de SWARTBOX vestiging mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden. Trolleywagentjes die eigendom zijn van SWARTBOX mogen door een Klant niet in een Opslagruimte unit opgeslagen worden op straffe van een boete van minstens 30 EUR per trolleywagentje / per opgeslagen dag.

De Huurder mag geen Goederen opslaan indien hierdoor het maximale draagvermogen van de vloer overschreden wordt. De Huurder is verantwoordelijk hiervan naleving te verzekeren en de Huurder moet het maximale laadvermogen met de SWARTBOX vertegenwoordiger te bespreken. Goederen in het Gehuurde moeten altijd op

een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren. SWARTBOX is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels / schade aangebracht door of aan de Goederen. SWARTBOX heeft geen enkele verplichting om Goederen voor de Huurder in ontvangst te nemen.

6. Opslagruimte en beschikbaarheid van de opslagruimte

1. Ten laatste op het ogenblik van of a) de startdatum van de Overeenkomst, of b) het feitelijk in gebruik nemen van het Gehuurde, wordt het Gehuurde opgeleverd en aanvaard in goede staat zonder gebreken en bezemschoon.
2. SWARTBOX heeft altijd het recht om de Huurder een andere Opslagruimte unit van een vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor de Huurder met zich meebrengt.
3. Als er geen Opslagruimte unit van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van het ingebruiknemen van het Gehuurde, dan heeft SWARTBOX de keuze a) de Huurder een Opslagruimte unit van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de behoeften van de Huurder; of b) de Overeenkomst op te schorten tot op het moment dat een Opslagruimte unit van het overeengekomen type beschikbaar is. In het laatste geval worden de verplichtingen van de Huurder uit hoofde van Overeenkomst opgeschort tot het Gehuurde beschikbaar is en de Huurder is geen huur en kosten verschuldigd tot op de dag dat het Gehuurde effectief ter beschikking wordt gesteld. Bovendien heeft de Huurder in dergelijk geval van opschorting, als enige remedie, het recht de overeenkomst te beëindigen tegen volledige terugbetaling van de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten. SWARTBOX is nooit aansprakelijk voor enige schade ten laste van de Huurder als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een Opslagruimte unit.
4. De Huurder is niet gerechtigd tot het gebruik van een specifieke Opslagruimte unit. SWARTBOX heeft ten allen tijde het recht een alternatieve Opslagruimte unit voor te stellen alsook het recht de Huurder te verplichten de Goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve Opslagruimte unit, mits een voorafgaande kennisgeving is gedaan met in acht name van een termijn van tenminste 14 dagen.

7. Verbod op onderhuur en overdracht

1. Het is de Huurder niet toegelaten het Gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.
2. Deze Overeenkomst is persoonlijk en de Huurder gaat ermee akkoord dat het verboden is de Overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van SWARTBOX. Het recht om het Gehuurde te gebruiken kan enkel door de Huurder uitgeoefend worden.

8. Bepaling van de aansprakelijkheden

1. Het risico verbanden aan de opslag van Goederen in het Gehuurde wordt altijd en uitsluitend door de Huurder gedragen. SWARTBOX is niet aansprakelijk voor enige schade aan de Goederen noch zal SWARTBOX aansprakelijk zijn voor enige andere schade of economisch verlies van de Huurder. SWARTBOX geeft de Huurder geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid inzake de SWARTBOX vestiging of het Gehuurde. SWARTBOX zal de Goederen niet controleren en zal ook niet nagaan of de Goederen geschikt zijn voor opslag dan wel of deze in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en de bepalingen en/of beperkingen van deze Overeenkomst. SWARTBOX aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de Huurder indien de opslag van de Goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.
2. SWARTBOX zal inspecties of controles in het Gehuurde door opsporings- en handhavingsinstanties toelaten. SWARTBOX zal de Huurder hieromtrent niet hoeven in te lichten en SWARTBOX zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze instanties. SWARTBOX is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. SWARTBOX is derhalve (zonder enige beperking) niet aansprakelijk voor schade aan de Goederen en / of sloten en aangebrachte installaties ontstaan tijdens dergelijke inspecties en controles. De Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die SWARTBOX zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.
3. De Huurder zal SWARTBOX, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die SWARTBOX lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door de Huurder van het Gehuurde waaronder alle door de derde partij of overheid/instantie ingediende vorderingen als gevolg van het gebruik van een Opslagruimte unit door de Huurder.
4. SWARTBOX is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door de Huurder met inbegrip van een gedeerde aankoop, gedeerde winsten, gemiste kansen, verlies van verwachte besparingen, een verloren reputatie of enige schade als gevolg van de activiteiten van andere klanten of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van het Gehuurde veroorzaakt door derden.
5. De Huurder gaat ermee akkoord dat gegeven a) de beschikbaarheid van verzekering teneinde de waarde van de Goederen te beschermen; b) het feit dat SWARTBOX geen toegang heeft tot het Gehuurde en het gebruik door de Huurder van het Gehuurde te controleren; c) het feit dat SWARTBOX niet de gelegenheid heeft om het risico correct in te schatten en d) het potentieel grote verschil tussen de door Klant betaalde huurgelden/kosten en de schade die Klant mogelijkerwijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel 8 redelijk zijn.

9. Verplichting tot verzekering

1. Gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst moet de Huurder de Goederen verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een all-risk goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de Goederen te beschermen. Indien dit niet gebeurt zal alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van opzet en grove nalatigheid door SWARTBOX) voor het risico en de rekening van Huurder zijn.
2. De Huurder doet afstand van alle verhaal opzichten verhuurders, verhuurders verzekeraars en de medecontractanten van verhuurder en afstand voorziet van alle regresrechten opzichten verhuurder, verhuurders verzekeraar en de medecontractanten van verhuurder.

10. Onderhoud en herstellingen

1. SWARTBOX heeft te allen tijde toegang tot het Gehuurde teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, herpartitionering, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen.
2. Renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden van of aan het Gehuurde leveren geen tekortkoming in de nakoming door SWARTBOX op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van het Gehuurde beperken of verhinderen anderzijds ervoor zorgen dat SWARTBOX toegang krijgt tot het Gehuurde. De Huurder zal de renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden gedogen en SWARTBOX daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/of de werkzaamheden.
3. De Huurder neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan het Gehuurde of de eigendom van derden. In het geval van schade aan de eigendom van derden of SWARTBOX's eigendom, is SWARTBOX te allen tijde gerechtigd om herstellingen uit te voeren ten koste van de Huurder. De Huurder stemt ermee in de betaling van facturen voor dergelijke herstellingen uit te voeren binnen 14 dagen na het versturen van een dergelijke factuur.
4. In het geval dat SWARTBOX toegang nodig heeft tot het Gehuurde of indien de Goederen vanuit het Gehuurde dienen verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal SWARTBOX de Huurder hiervan inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten. Indien nodig zal SWARTBOX aan de Huurder verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere Opslagruimte unit. Indien de huurder nalaat dit te doen kan SWARTBOX het Gehuurde betreden teneinde de Goederen, met de nodige zorg maar op risico van de Huurder, zelf naar een andere Opslagruimte unit te verplaatsen.

11. Toegang vanwege SWARTBOX en/of derden

1. In principe zullen SWARTBOX en haar medewerkers het Gehuurde pas betreden met voorafgaande toestemming van de Huurder tenzij in deze Overeenkomst anders is bepaald.
2. In noodgevallen kan SWARTBOX ook zonder toestemming van de Huurder of waarschuwing aan de Huurder het Gehuurde te betreden (zo nodig door middel van openbreking). Met noodgevallen wordt hier onder meer bedoeld onderhoud, herstellingen en renovatie alsook alle plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang noodzakelijk maken.
3. Bovendien heeft SWARTBOX op verzoek van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties te allen tijde het recht zichzelf en deze overheden en instanties toegang te verschaffen tot het Gehuurde.
4. SWARTBOX heeft tevens het recht alle sloten te verwijderen, zonder toestemming het Gehuurde te betreden en de Huurder de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen indien de Huurder (één van) de verplichtingen onder de Overeenkomst niet of niet correct nakomt of wanneer SWARTBOX vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Meer in het bijzonder heeft SWARTBOX het recht de Huurder de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen en het Gehuurde te betreden bij wanbetaling betreffende verschuldigde huurgelden en kosten.
5. Na het Gehuurde te hebben betreden in overeenstemming met dit artikel 11 heeft SWARTBOX het recht (maar niet de verplichting) om een inventaris van de opgeslagen Goederen op te stellen.
6. SWARTBOX is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot het Gehuurde te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden of instanties. Voor feitelijke toegangsverschaffing tot het Gehuurde door SWARTBOX en/of deze overheden en instanties aanvaardt SWARTBOX geen enkele aansprakelijkheid.

12. Niet naleven en ontbinding Huurovereenkomst

1. In het geval dat de Huurder: a) niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken; of b) nalaat de verplichtingen onder de bepalingen van deze Overeenkomst na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten); of c) het voorwerp uitmaakt van een faillissement of een andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt SWARTBOX het recht te allen tijde de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder een opzegtermijn en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden. Bovendien zal SWARTBOX gerechtigd blijven alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op de Huurder.
2. In het geval van beëindiging van deze Overeenkomst zal de Huurder omtrent de beëindiging worden ingelicht en zal de Huurder zijn/haar Goederen uit het Gehuurde moeten verwijderen binnen 14 dagen na deze kennisgeving. Indien de Huurder nalaat hiertoe over te gaan, zal SWARTBOX toepassing kunnen maken van de rechten verleend onder artikel 4, met inbegrip van het recht de Goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.
3. De Huurder zal alle door SWARTBOX daadwerkelijk gemaakte kosten in verband met incasso en het naleven van de Overeenkomst vergoeden, met een minimum van 250 EUR voor bedragen tot 1.000 EUR te verhogen met 100

EUR voor elk veelvoud van 500 EUR boven de 1.000 EUR, en dit in aanvulling op de verschuldigde wettelijke rente vanaf de datum dat de Huurder in verzuim is geraakt.

13. Einde Huurovereenkomst

1. Bij het einde van de Overeenkomst is de Huurder verplicht het Gehuurde aan SWARTBOX schoon, geheel ontruimd, ongetreurd en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de Overeenkomst terug te leveren (een en ander met inachtnaam van normale slijtage). Indien de Huurder hieromtrent in gebreke blijft, zal de Huurder de door SWARTBOX gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.
2. Alle Goederen die de Huurder na beëindiging van de Overeenkomst in het Gehuurde achterlaat, worden geacht door de Huurder hetzij om niet aan SWARTBOX te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van SWARTBOX. De achtergelaten Goederen zullen door SWARTBOX op kosten van de Huurder verwijderd worden (met een minimum van 30 EUR/m³). De Huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze Goederen. SWARTBOX wordt hierbij onherroepelijk gemachtigd door De Huurder om diens Goederen eventueel te verkopen.

14. Mededelingen, adreswijziging

1. Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst mag SWARTBOX, alle mededelingen of communicaties aan de Huurder richten hetzij per post (op het adres vermeld in de Overeenkomst) hetzij per email of andere elektronische middelen (op het emailadres of enig ander elektronisch adres dat door de Huurder medegedeeld werd).
2. De Huurder moet SWARTBOX schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van het postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

15. Persoonsgegevens en persoonlijke levensfeer

1. De door de Huurder verstrekte gegevens zullen in SWARTBOX's gegevensbestanden opgenomen worden en zullen SWARTBOX's eigendom worden.
2. De gegevens van Klant zullen worden opgeslagen en verwerkt in overeenstemming met de geldende regelgeving.
3. De Huurder heeft een recht van inzage inzake zijn/haar klantgegevens opgenomen in SWARTBOX's gegevensbestanden en kan desnoods vragen dat de informatie gecorrigeerd wordt.
4. De gegevens van Klant zullen gebruikt worden in het kader van de opvolging klantenadministratie, communicatie, marktonderzoek en voor (papier en/of elektronische) gepersonaliseerde informatie en/of promotiecampagnes betreffende de producten en diensten van SWARTBOX.

16. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

1. Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met de Overeenkomst vallen in principe onder de bevoegdheid van de rechtbanken waar het Gehuurde gevestigd is. Dit doet geen afbreuk aan het recht van SWARTBOX om beroep te doen op een andere rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.
2. Op deze Overeenkomst zijn uitsluitend de wetten en reglementen van het land of gebied van toepassing waar het Gehuurde gevestigd is.

17. Slotbepalingen

1. Als een deel van deze Overeenkomst niet of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst onverlet. In plaats van het vernietigde of nietgedeelte geldt alsdan overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
2. De Huurder begrijpt en aanvaardt deze Algemene Voorwaarden Self Storage en de Huurder aanvaardt dat de algemene voorwaarden gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede online via de website van SWARTBOX. SWARTBOX is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden Huurcontract te wijzigen (de Huurder wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post, email of SWARTBOX's website). Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van SWARTBOX werd ontvangen of een bericht werd geplaatst op de website van SWARTBOX. De Huurder wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij de Huurder binnen de voormelde 30 dagen periode SWARTBOX er schriftelijk van heeft ingelicht het niet eens te zijn met de wijzigingen. In het geval van een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden, is de Huurder gerechtigd de Overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (met inachtnaam van een opzegtermijn van 1 maand).
3. SWARTBOX erkent geen Algemene Voorwaarden van anderen die in strijd zijn met de onderhavige Algemene Voorwaarden Self Storage, tenzij deze afwijkingen schriftelijk en nadrukkelijk door opdrachtgever zijn aanvaard. Bij ondertekening van Overeenkomst doet de Huurder afstand van rechten ontleend in zijn/haar Algemene Voorwaarden.
4. Alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zullen geacht hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer de Huurder bestaat uit 2 of meer personen.

18. Omzetbelasting

1. Dit artikel is van toepassing op de Huurder die als ondernemer wordt aangemerkt voor de Wet op de Omzetbelasting 1968 - hierna ook te noemen "de Huurder-ondernemer" - en die het Gehuurde zal gebruiken voor prestaties waarvoor de Huurder-ondernemer minimaal 90% aftrekkend kan doen gelden. Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.
2. Voor de in artikel 18.1 genoemde Huurder-ondernemer is omzetbelasting verschuldigd.
3. Door ondertekening van deze Overeenkomst in zijn hoedanigheid van ondernemer gaat de Huurder-ondernemer akkoord met de belaste verhuur.
4. De Huurder-ondernemer en SWARTBOX verklaren uitdrukkelijk dat de huurprijs is vastgesteld met het uitgangspunt dat de Huurder-ondernemer het Gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting; zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.
5. De Huurder-ondernemer en SWARTBOX maken gebruik van de mogelijkheid die Mededeling 45, Besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571 biedt, zien af van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en volstaan met een door de Huurder-ondernemer in te vullen en te ondertekenen verklaring die integraal onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.
6. Als de Huurder-ondernemer het Gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor vrijstelling van aftrechkosten van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is de Huurder-ondernemer niet langer omzetbelasting over de huurprijs verschuldigd aan SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s), in plaats daarvan is de Huurder-ondernemer met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs een zodanige afzonderlijke vergoeding verschuldigd aan SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) dat deze volledig wordt gecompenseerd voor: a) De niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het Gehuurde of investeringen daarin als gevolg van het beëindigen van de optie voor SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s); b) De omzetbelasting die SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) aan de fiscus moet betalen als gevolg van het beëindigen van de optie en herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoerings- beschikking omzetbelasting 1968; c) Alle overige schade die SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) lijdt door het beëindigen van de optie.
7. Het financiële nadeel dat SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) lijdt door het beëindigen van de optie wordt door de Huurder-ondernemer aan SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) steeds gelijkijktijdig voldaan met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 18.6 sub 1, zo mogelijk door een annuïet, gelijkijktijdig verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode; het blijft echter terstond, volledig en ineens van de Huurder-ondernemer opeisbaar als de overeenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.
8. Het in 18.6 sub II gestelde is niet van toepassing als bij het sluiten van de Overeenkomst de herzieningsperiode voor aftrek van voorbelasting voor het Gehuurde is verstreken.
9. Wanneer zich een situatie voordoet als bedoeld in 18.6, zal SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) aan de Huurder-ondernemer berichten welke bedragen SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) aan de fiscus moet betalen en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 18.6 sub c) SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) zal haar medewerking verlenen als de Huurder-ondernemer de opgave van SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Huurder-ondernemer.
10. Als het Gehuurde in enig boekjaar niet is gebruikt voor doeleinden als weergegeven in 18.4, stelt de Huurder-ondernemer SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) binnen vier weken na afluop van het betreffende boekjaar hiervan in kennis met een door de Huurder-ondernemer ondertekende verklaring. Binnen dezelfde termijn zendt de Huurder-ondernemer een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur Omzetbelasting.
11. Als de Huurder-ondernemer niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 18.10 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 18.13, of achteraf blijkt dat de Huurder-ondernemer een onjuist uitgangspunt hanteerde en SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is de Huurder-ondernemer in verzuim en is SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op de Huurder-ondernemer te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige omzetbelasting die SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) alsnog aan de fiscus verschuldigd is, vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Naast de in 18.6 weergegeven regeling voorziet de inhoud van dit lid in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht wordt beëindigd. De extra schade die voor SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van de Huurder-ondernemer opeisbaar. SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) zal haar medewerking verlenen als de Huurder-ondernemer de opgave van deze extra schade van SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Huurder-ondernemer.
12. Het in 18.6, 18.7, 18.9 en 18.11 gestelde is eveneens van toepassing als SWARTBOX c.q. diens rechtspolvoer(s) pas na - al dan niet tussentijdse - beëindiging van de Overeenkomst wordt geconfronteerd met schade door beëindiging van de voor partijen geldende optie; ook die schade is dan terstond, volledig en ineens opeisbaar door SWARTBOX, respectievelijk diens rechtspolvoer(s).
13. Onverkort het overige dat hierover is bepaald in de overeenkomst, zal de Huurder-ondernemer het Gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen voor het einde van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarin de Huurder-ondernemer het Gehuurde is gaan huren.